

Limburg an der Lahn

# Tolle Stadtwohnung in einem außergewöhnlichen Ambiente.

*Codice oggetto: 26189031*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26189031
Superficie netta	ca. 80 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 25 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	850 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Riscaldamento autonomo</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	83.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà





**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Una prima impressione**

**Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung in einem außerordentlich auffälligen und hochwertigen Wohnhaus, dessen Gestaltung an die spanisch-maurische Architektur angelehnt ist.**

**Helles, großes Treppenhaus, das mit einem sehr schönen Granitboden ausgestattet ist.**

**Die Wohnung ist bequem über den Aufzug zu erreichen.**

**Große Fenster geben eine helle, angenehme Wohlfühlatmosphäre in der Wohnung, unterstrichen durch den hellen Boden und das zeitlos gestaltete Bad.**

**Ideal für zwei bis 3 Personen, die gerne in der Stadt wohnen möchten und kurze Anbindungen zu schätzen wissen.**

**Die Wohnung hat einen Abstellraum mit Fenster im Erdgeschoss, in dem sich auch die Anschlüsse für die Waschmaschine befinden.**

**Zwei Stellplätze (monatlich 25,00 € pro Stellplatz) gehören ebenfalls zur Wohnung.**

**Die Einbauküche und der Schlafzimmerschrank können gegen eine Abstandsanzahlung vom letzten Mieter übernommen werden.**

**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Dettagli dei servizi**

- Fliesen- und Laminatböden
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Einbauschränk im Flur
- Balkon
- Aufzug
- Abstellraum im EG mit Tageslicht
- eigene Gastherme

**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Tutto sulla posizione**

**Innenstadtlage in Limburg. Sie können zu Fuß in die Stadt bummeln. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder die schnelle Anbindung an Bahn und Autobahn - alles ist ideal in kürzester Zeit zu erreichen.**

**Das hessische Limburg liegt romantisch an der Lahn und bietet Bewohnern und Besuchern gleichermaßen ein facettenreiches Angebot. Mit dem angrenzenden Taunus und dem Westerwald verfügt die Stadt über zwei beliebte Wander- und Ausflugsgebiete in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihr historisches Flair aus und bietet moderne Wohnbedingungen sowie abwechslungsreiche Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die Altstadt wird von gut erhaltener Fachwerkarchitektur bestimmt und Sehenswürdigkeiten wie der spätromanische St. Georg-Dom, der sich eindrucksvoll über der Stadt erhebt, eine gastronomische Vielfalt sowie Museen runden das harmonische Stadtbild ab. Sämtliche Bildungseinrichtungen sind vorhanden sowie ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Krankenhaus mit der Spezialisierung auf den Bereich Orthopädie. Außerdem ist Limburg durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße, ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist.**

**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Ulteriori informazioni**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 26189031 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

**Tel.: +49 6431 - 288 14-0**

**E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**